

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
QUẬN LONG BIÊN**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

**THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

Bản án số: 39/2019/DS - ST

Ngày: 21/6/2019

V/v: “Tranh chấp đòi quyền sử dụng đất từ hợp đồng chuyển nhượng..”

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN LONG BIÊN**

***Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:***

*Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Đăng Vĩnh - Thẩm phán.*

*Các Hội thẩm nhân dân: Ông Tạ Đức Minh*

*Ông Nguyễn Văn Khanh*

***-Th- ký phiên tòa:***

*Bà Phạm Hồng Hà - Thư ký Tòa án nhân dân quận Long Biên.*

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Long Biên tham gia phiên tòa:***

*Bà Nguyễn Thanh H- ơng - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.*

Ngày 21 tháng 6 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Long Biên xét xử sơ thẩm công khai vụ án Dân sự thụ lý số: 80/2016/TLST- DS ngày 06 tháng 10 năm 2016 về việc: “Tranh chấp đòi quyền sử dụng đất phát sinh từ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và yêu cầu độc lập của người có quyền lợi,nghĩa vụ liên quan..”

theo Quyết định đ- a vụ án ra xét xử số: 19/2019/QĐXX-ST ngày 14 tháng 5 năm 2019, quyết định tạm ngừng phiên tòa số: 01/2019/QĐ-ST ngày 05/6/2019 mở lại phiên tòa hồi 08 h ngày 21/6/2019 giữa các đ- ơng sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Đình H, sinh năm 1954, có ĐKKHKT:số 2 ngõ 99 Ái Mộ, tổ 11 phường B, Long Biên, Hà Nội (Có mặt)

- *Bị đơn:*

1/Anh Lê Tiến D , sinh năm 1971, ĐKKHKT:số 10B ngõ K, tổ 13, phường K, quận T, Hà Nội ( Có mặt)

*Người đại diện hợp pháp của bị đơn theo văn bản số CC: 1155/2019/GUQ lập tại văn phòng công chứng Bùi Hữu Dũng ngày 03/5/2019 là chị Bùi Thị L, sinh 1991, TQ: phòng 2509 Tòa CT1 B2 khu Đô Thị Xa La, phường Phúc La, quận Hà Đông, Hà Nội (Có mặt)*

2/ Chị Nguyễn Thị Thu H, sinh năm 1973, ĐKKHKT:số 8 ngõ K, tổ 13, phường K, quận T, Hà Nội. Là vợ của bị đơn Lê Tiến D (Có đơn xin vắng mặt tại các buổi làm việc tại Tòa án)

*Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:*

+ Ông Nguyễn Xuân T, sinh năm 1949, Có HKTT và nơi ở: số 116 phố Đ, phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội (Có mặt)

*Người đại diện hợp pháp* của ông T theo văn bản ủy quyền: Bà Vũ Thị Phương Loan, sinh năm 1977, nơi làm việc Văn phòng Luật sư Phương Loan (Có mặt)

+ UBND quận Long Biên: Bà Vũ Thu Hà, chủ tịch UBND quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, ủy quyền cho Bà Lê Hoàng Yến cán bộ Trung tâm phát triển quỹ đất quận Long Biên, theo giấy ủy quyền số: 112/GUQ-2018 ngày 19 tháng 6 năm 2018, giấy này thay giấy ủy quyền số: 78/GUQ-2018 ngày 11/4/2018 (Vắng mặt-Có đơn)

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

**1/ Theo đơn khởi kiện ngày 15/9/2016 và các lời khai tại Tòa án, nguyên đơn Nguyễn Đình H trình bày:**

+ Về nguồn gốc đất: Năm 2001 nguyên đơn là ông Nguyễn Đình H là người mua của cụ Phạm Thị Nghĩa, sinh năm 1915 một diện tích đất 430 m<sup>2</sup> là cái ao trũng, diện tích này lúc đó là ruộng rau muống tại địa chỉ: Khối 1, khu tập thể bộ đội biên phòng thuộc thị trấn Đức Giang, huyện Gia Lâm, Thành phố Hà Nội, mảnh đất này có “Đơn xin xác nhận đất thổ cư để nộp thuế” do cụ Phạm Thị Nghĩa, sinh năm 1917 làm ngày 12/4/1993 được UBND thị trấn Đức Giang xác nhận và đóng dấu với nội dung: “Bà Phạm Thị Nghĩa tổ 2 khối 1 thị trấn Đức Giang sử dụng 480 m<sup>2</sup> đất từ trước khi thành lập thị trấn Đức Giang năm 1982, không tranh chấp. Theo nội dung đơn được xác nhận thì mảnh đất có đặc điểm: Phía Bắc giáp khu dân cư, phía Đông giáp nhà ông Chung, phía Nam giáp khu đất của xã, phía Tây giáp mương tiêu. Cụ Nghĩa sử dụng trồng rau muống.

Việc mua bán ao giữa nguyên đơn và cụ Nghĩa có làm giấy tờ viết tay trên giấy (Bản gốc do nguyên đơn H xuất trình nộp tại Tòa) có chữ ký và điểm chỉ của cụ Nghĩa, theo Nguyên đơn H có bà Hảo là con gái cụ Nghĩa ký xác nhận, bản gốc này có tiêu đề “Giấy biên nhận tiền bán ao”, thỏa thuận giá của 430 m<sup>2</sup> là 200 triệu đồng (hai bên không đo đạc, chỉ áng chừng diện tích), giấy ghi ngày 01/3/2001 có bà Phạm Thị Hảo là con gái cụ Nghĩa ký làm chứng cho việc mua bán này, sau khi mua diện tích này thì khoảng 10 ngày sau ông H đã bán một nửa diện tích khoảng hơn 200 m<sup>2</sup> cho người tên là Tụ, và ông H lại có lời khai: cuối 2001, tức là ông H mua đầu năm 2001, thì cuối năm 2001 anh Tụ mua lại của ông H 230 m<sup>2</sup>, với giá là 200 triệu, ông Tụ trực tiếp trả tiền cho ông H, trước đó ông là người duy nhất mua của cụ Nghĩa là 200 triệu đồng cho cả diện tích 430 m<sup>2</sup>, và chỉ có ông H là người trả tiền cho bà Nghĩa. Ông H khẳng định việc mua bán chuyển nhượng này với cụ Nghĩa chỉ duy nhất có một mình ông mua, và mua bằng tiền của ông, không chung với ai. Việc mua bán Ao này không có việc đặt cọc, và không làm giấy tờ đặt cọc. Ông H khẳng định không mua chung và cũng không biết ông Nguyễn Xuân T khi giao dịch mua bán với cụ Nghĩa, chỉ biết ông T sau

này qua ông Lê Thế Điều giới thiệu cho Ông H vì ông T muốn mượn 01 suất đất cho con rể Lê Tiến D để Dũng nhận khoản tiền bồi thường và nhà tái định cư,sau khi cho anh Dũng đứng tên một suất đất để kê khai thì anh Dũng chỉ được nhận tiền còn nhà tái định cư không được vì anh Dũng không thực tế ở đây.

+ Về lý do khởi kiện: đối với bị đơn Lê Tiến D,ông H trình bày:

- .. “Giữa tôi và anh Lê Tiến D,sinh năm 1971 thì tôi không biết,mà chỉ biết anh Dũng qua bố vợ của anh Dũng là ông T,thực ra tôi cũng mới biết ông T qua anh Điều là bạn của tôi,còn anh T và anh Điều là bạn đồng hương với nhau,tôi biết anh Điều trước,sau đó anh Điều giới thiệu anh Nguyễn Xuân T cho tôi,khoảng thời gian biết ông T từ năm 2002. Do anh Điều có nhu cầu muốn nhượng lại phần đất của tôi cho con trai anh Điều 30 m2(Tôi đã bán cho anh Điều 30 m2 đất,giấy viết tay thời gian bán là 2002),sau đó anh T biết được việc này thì có đặt vấn đề để lại đất giống như tôi đã bán cho anh Điều,nhưng tôi nói là tôi không có đất,sau đó thì giữa tôi và anh T không có giao dịch đất cát gì”.Đến nay ông H và ông Điều cũng không nợ gì và ông H không yêu cầu gì.Còn đối với anh T,do anh T không giao dịch mua bán với cụ Phạm Thị Nghĩa,mà anh T là người xin ông H để cho con rể anh T là anh Dũng đứng tên trong phương án lấy đất tái định cư,mà nguồn gốc mảnh đất này ông đã mua của cụ Phạm Thị Nghĩa.

+ Về 06 bộ hồ sơ “Hợp đồng mua bán chuyển nhượng quyền sử dụng đất” :Sau khi ông H nguyên đơn mua của cụ Nghĩa xong thì ông bán lại cho người tên là Nguyễn Đình Tụ một nửa diện tích khoảng 215 m2 hai bên không đo cụ thể và ông H thừa nhận ông Tụ là người mang về tất cả 6 bộ hồ sơ mẫu in sẵn về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và cụ Nghĩa điểm chỉ cuối cùng các bộ này không điền tên ai chỉ để trống,cụ thể : Sáu bộ hồ sơ này sau đó chia ra của anh Tụ là 03 bộ tự anh Tụ làm,của ông H là ba bộ gồm(anh Mạnh;anh Điều và ông H) bộ của ông H không ghi tên,sau này thì ông H làm mất bộ này có ghi sẵn tên cụ Nghĩa và tên của ông H thì chưa ghi tên của ông .Khi đã mua đất, ông H là người tự san lấp đồ nền.

+ Về “Biên bản họp bàn về việc cắt diện tích đất sử dụng riêng để làm sân chung” ghi ngày 14/10/1999 có 06 hộ gia đình cũng đứng chữ ký của ông H(bản này có xác nhận và đóng dấu của UBND Thị trấn Đức Giang ).Ông Nguyễn Đình H lý giải như sau: ...“Vì năm 1999 tôi chưa mua bán đất với cụ Nghĩa ,thực tế giấy tờ này chúng tôi cùng thống nhất làm để lấy tiền đền bù của ngõ đi chung 06 hộ,và Sáu hộ gia đình có thật,đúng tên,có chữ ký của ông T,do ông H ký hộ vào tờ giấy này,tờ giấy này do ông Tụ và ông H tự làm, với nội dung thể hiện là “Cắt diện tích sử dụng riêng để làm ngõ đi chung” mục đích lấy tiền đền bù thêm,tuy nhiên là không p H thời điểm năm 1999 mà là giấy viết này khi viết là vào năm 2006 hay 2007 gì đó,vì lúc đó chuẩn bị giải phóng mặt bằng,ý kiến viết giấy này là do anh Tụ nghĩ ra và bàn với tôi,ông cũng có lời khai khác về giấy tờ này: ... “sau đó mọi người cũng đồng ý và ký vào,ký trực tiếp,chỉ có chữ ký của anh Điều là ông H ký hộ anh Điều,giấy này làm tại sân chung của khu đất đó”,ngày làm viết ra ông H không nhớ,nhưng năm ghi là sai”.Còn biên lai thu tiền phạt về việc xây dựng trái phép ,giấy phạt này theo nguyên đơn Nguyễn Đình H lúc đó ông đã đưa tiền cho ông T và nhờ ông T cầm 05 triệu đồng của ông mang đi nộp thay nhưng sau đó ông T không đưa lại biên lai phạt cho ông H.

+ Yêu cầu khởi kiện: Ông H khởi kiện đòi anh Lê Tiến D:Diện tích đất còn lại là 25,7 m<sup>2</sup> và đồng thời đòi lại anh Dũng và anh T tiền bồi thường đất:khoảng 300 triệu đồng là tiền bồi thường nhà do ông đã xây dựng trên mảnh đất 200 m<sup>2</sup> có nguồn gốc như ông đã trình bày ở trên.Sau khi Tòa thông báo về việc nộp dự phí đối với yêu cầu đòi 265 triệu đồng mà anh Lê Tiến D đã nhận bồi thường đền bù,ông H xin tự nguyện rút yêu cầu này,còn lý do ông không biết anh Dũng nhưng kiện đòi 25,7 m<sup>2</sup> đất còn lại là vì anh Lê Tiến D là người đã đứng tên trên diện tích đất còn lại này sau khi đã nhận tiền đền bù,và ông H muốn hợp thức với diện đất của ông còn lại giáp với mảnh đất này có nguồn gốc từ việc ông mua bán với cụ Phạm Thị Nghĩa.

**\* Người đại diện ủy quyền của bị đơn Lê Tiến D là chị Bùi Thị Lựu cùng thống nhất trình bày:**

Việc mua bán chuyển nhượng đất giữa cụ Phạm Thị Nghĩa là do bố vợ anh Lê Tiến D là ông Nguyễn Xuân T giao dịch có giấy viết tay tiêu đề “Giấy Đặt cọc tiền” ghi ngày 28/01/2003 còn anh Dũng chỉ là người mà ông T cho đứng tên trên “Hợp đồng chuyển nhượng” của cụ Nghĩa.Bản hợp đồng chuyển nhượng mà có chữ ký của cụ Phạm Thị Nghĩa do ông T nộp cho Tòa án,đây là bản gốc do Nhà nước in sẵn mẫu,khi ký thì cụ Nghĩa ký và điểm chỉ trực tiếp,còn anh Dũng ký sau đó,bộ hợp đồng này anh Dũng có là do ông T đưa lại,đưa cho anh Dũng 01 bộ gồm 03 bản Hợp đồng chuyển nhượng.Việc đặt cọc với cụ Nghĩa thì anh Dũng tuy là người không trực tiếp với cụ Nghĩa nhưng anh cũng biết vì ông T nói lại.

*Anh Dũng không đồng ý yêu cầu của nguyên đơn vì giao dịch mua bán đất là ông T thực hiện trực tiếp và được sự đồng ý việc ông T đã cho hai vợ chồng Dũng Hương. Nay ông T có yêu cầu độc lập đòi lại 25,7 m<sup>2</sup> ,anh Dũng và vợ đồng ý trả lại cho ông T.*

**\* Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Xuân T và người đại diện theo ủy quyền của ông T là bà Loan cùng thống nhất trình bày:**

+ Về tài liệu chứng cứ liên quan đến việc đặt cọc tiền ngày 28/01/2003.Nguồn gốc tờ giấy viết tay này là do bà Phạm Thị Hảo tự viết bằng bút bi màu xanh,viết tại nhà bà Hảo tại nhà riêng bà Hảo tại khu X 83 phường Thổ Quan.Ngày 28/01/2003 khi lập giấy tại nhà bà Hảo còn có anh Nguyễn Đình H,và ông T cùng bà Hảo,chỉ có ba người này. Số tiền hôm đó ông T mang là 40 triệu nhưng chỉ đặt cọc cho bà Hảo hôm đó là 10 triệu đồng là tiền của ông,ngày 28/01/2003 có ông H nhưng ông H không ký vì không có ai yêu cầu.Giá thỏa thuận là tổng số 240 triệu đồng cho diện tích khoảng 470 m<sup>2</sup>,đất ruộng và một nửa là đất đang trồng rau muống,do cụ Nghĩa không biết chữ và cụ Nghĩa nói với ông T là cứ để con gái cụ là bà Hảo viết giấy rồi cụ Nghĩa hơn 20 ngày sau giữa ông T với cụ Nghĩa và bà Hảo làm giấy tờ mua bán với cụ Nghĩa là tờ giấy khổ A4 in sẵn mẫu có tiêu đề "Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất" tờ giấy này do con anh Tụ mua cho gồm 18 bộ, chỉ có chữ ký và điểm chỉ sẵn của cụ Nghĩa tại nhà cụ Nghĩa chứ không ghi nội dung gì,hôm đó là buổi sáng ông T không

nhớ chỉ nhớ là sau tết nguyên đán,ngoài rằm tháng giêng âm lịch,chữ bằng bút bi màu xanh,ông T không nhớ ai viết vì sau đó 18 bộ (Chỉ có điểm chỉ và ký phía dưới) văn bản này,mọi người chia cho nhau tại nhà cụ Nghĩa,Ông T mua khoảng 470 m<sup>2</sup> đất ,sau đó ông T bán cho ông Tụ một nửa diện tích khoảng 240 m<sup>2</sup> với giá 250 triệu đồng,ông H đưa lại 20 triệu đồng cho ông T nhưng vì ông T đã đặt cọc 10 triệu đồng và dư ra 10 triệu đồng do bán cho ông Tụ là 250 triệu đồng còn thỏa thuận với cụ Nghĩa có 240 triệu đồng,do đó ông T đã đưa lại cho ông H 20 triệu đồng này để ông H xây nhà cấp 4 cho ông T,còn ông Tụ tự cầm giấy tờ làm trực tiếp với cụ Phạm Thị Nghĩa,phần đất còn lại ông T chia làm 03 phần: 01 phần cho con rể Dũng đứng tên,phần của anh Nguyễn Đình H để cho anh Trần Quốc Mạnh đứng tên,phần của anh Lê Thế Điều thì anh Điều tự đứng tên,sau đó ông T trực tiếp cầm cả 03 bộ của ba người là Mạnh,Dũng và Điều, còn ông H không cầm bản nào vì ông H đã nhờ Mạnh đứng tên,phần đất còn lại mà ông T phân chia cho ba người Dũng Mạnh và Điều và ông T coi đây là phần lãi nên chia cho cả ba vì không ai p H bỏ tiền ra.Việc giao nhận tiền cho cụ Phạm Thị Nghĩa mọi người không viết ra tờ giấy riêng, vì việc trả tiền được chuyển thẳng qua ngân hàng,chuyển tiền sau khi viết các hợp đồng nói trên,khi ra ngân hàng gồm bà Hảo,con dâu ông Tụ ,ông T không nhớ tên và có anh Nguyễn Đình H đi cùng,do con dâu ông Tụ mang tiền (240 triệu đồng của cá nhân ông Tụ) là tiền của ông Tụ ra ngân hàng ,không ai trong số các ông H- T p H bỏ ra số tiền thỏa thuận 240 triệu đồng do đó các ông không p H viết giấy tờ gì. Ông T khẳng định không có việc viết giấy giao nhận tiền riêng với cụ Nghĩa.Số tiền 10 triệu đồng đặt cọc trước đó với cụ Phạm Thị nghĩa nay không nợ nần gì,ông không yêu cầu.Việc mua bán chuyển nhượng với cụ Nghĩa xong từ năm 2003.Việc bàn giao mảnh đất này cùng với ngày làm các bộ hồ sơ này,theo ông T khai: “Hôm đó dẫn ra mảnh đất để bàn giao có: ông T,Cụ Phạm Thị Nghĩa,bà Phạm Thị Hảo,ông H,ông Tụ,và cụ Nghĩa có bàn giao cho ông T giấy nộp thuế sử dụng nhà,sử dụng đất chuyển nhượng 436 m<sup>2</sup> của cụ Nghĩa trong các năm :1998,năm 1999,năm 2000 và bà Hảo có giao bản photo Hộ khẩu của gia đình bà Nghĩa” cho ông T cầm.

+ Khi việc mua bán với bà Nghĩa xong thì ông T có xây 01 gian nhà cấp 4 trên diện tích đất thuộc phần của ông được chia, nhưng không được cấp phép,vì không xin và sau này,nhưng ông T là người nộp tiền 1,3 triệu đồng và có biên lai thu xử phạt về việc xây dựng không có phép của cả 03 hộ của UBND thị trấn Đức Giang,tiền này của ông T bỏ ra nộp,nhưng phạt này là phạt chung cả ba nhà là( Ông T, Mạnh và Điều vì ông H lại do Mạnh đứng tên). Ông T khai:

... “Khi đền bù giải phóng mặt bằng nhà nước thu hồi làm đường 5 kéo dài năm 2009 chúng tôi được lập danh sách đền bù thì con rể tôi là Lê Tiến D nhận tiền là hơn 260 triệu đồng,trong quá trình kiểm đếm kê khai lập hồ sơ của phần nhà đất của con tôi là anh Dũng,do tôi kê khai,sau đó đi nhận tiền thì hoàn toàn không bị khiếu nại hay kiện cáo về việc này”.

*Nay ông Nguyễn Xuân T yêu cầu: Công nhận diện tích 25,7 m<sup>2</sup> này thuộc quyền sử dụng đất mang tên ông và yêu cầu anh Dũng và vợ trả lại ông diện tích này, số tiền vợ chồng anh Dũng đã nhận đền bù ông không có yêu cầu gì.*

Quá trình giải quyết vụ án cho đến trước thời điểm mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, Nguyên đơn xin rút yêu cầu bổ sung đòi bị đơn Dũng số tiền nhận đền bù 260 triệu đồng, ông Nguyễn Xuân T là người liên quan có yêu cầu độc lập đề nghị anh Dũng và vợ trả lại quyền sử dụng 25,7 m<sup>2</sup> đất, đồng thời yêu cầu Tòa án công nhận ông là người sử dụng diện tích đất này. Ngoài ra tất cả các đương sự trong vụ án không có yêu cầu phản tố, yêu cầu độc lập nào khác.

Tại phiên tòa các đương sự không xuất trình thêm tài liệu chứng cứ gì để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho mình. Tất cả các đương sự tham gia phiên tòa không có đề nghị gì về việc đưa thêm người vào tham gia tố tụng với cách người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan khi tòa án giải quyết vụ án.

Các bên nhất trí về giá trị quyền sử dụng đất giữ nguyên theo giá đã định giá tại biên bản ngày 21/12/2017 là: 14.560.000đ/m<sup>2</sup>, còn về diện tích đất tranh chấp các bên cùng thống nhất diện tích đo thực tế cùng được đo lại theo bản vẽ 19/6/2019 của công ty địa chính Thăng Long xác định diện tích mang tên Lê Tiến D là 24,3 m<sup>2</sup>.

Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng dân sự kể từ khi thụ lý vụ án đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án như sau:

- Quá trình tiến hành tố tụng Thẩm phán, Hội đồng xét xử đã thực hiện đầy đủ thủ tục theo quy định của pháp luật.

- Đối với việc chấp hành pháp luật của đương sự đảm bảo đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Tóm tắt quan điểm của vị đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa:

Về nội dung vụ án: Theo hồ sơ và các lời khai xác định nguồn gốc đất có từ giao dịch chuyển nhượng giữa ông H và cụ Nghĩa ngày 01/3/2001 là 430m<sup>2</sup> đất với giá 200 triệu đồng, sau đó ông H bán lại cho ông T, đến năm 2007 ông H bị thu hồi 115 m<sup>2</sup> đất có nguồn gốc trên, việc ông H có yêu cầu đòi lại 25,7 m<sup>2</sup> nay là 24,3 m<sup>2</sup> được chấp nhận và đúng pháp luật, mặt khác lời khai của bà Hảo và ông Họa cũng xác nhận giao dịch giữa ông H và cụ Nghĩa là đúng, việc thay đổi lời khai của bà Hảo sau này không được chấp nhận. Lời khai của ông T và anh Dũng có mâu thuẫn về thời gian giao dịch chuyển nhượng. Các kết luận giám định đối với giấy tờ ngày 01/3/2001 và ngày 28/01/2003 cũng không có giá trị đối với bản chất giao dịch giữa cụ Nghĩa và ông H để giải quyết vụ án. Từ đó đề nghị HĐXX chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông H nguyên đơn về việc đòi 24,3 m<sup>2</sup> từ anh Lê Tiến D, ông T có yêu cầu nhưng không chấp nhận. Các bên phải chịu án phí theo quy định, tuy nhiên ông H và ông T là người cao tuổi nên không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án để đọc thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, hội đồng xét xử nhận định:

## **[1] Về tố tụng:**

Những ng-ời có nghĩa vụ, quyền lợi liên quan gồm: Bà Lê Hoàng Yến đại diện cho Ủy ban nhân dân quận Long Biên có đơn xin vắng mặt và giữ nguyên mọi lời khai tại tòa cũng như quan điểm của UBND quận Long Biên, ông Nguyễn Đình H tự nguyện xin rút yêu cầu đòi số tiền đền bù giải phóng mặt bằng với anh Lê Tiến D, do vậy việc vắng mặt của đại diện UBND quận không ảnh hưởng gì đến nội dung vụ án. Chị Nguyễn Thị Thu H là vợ của anh Dũng cũng có đơn xin vắng mặt và giữ nguyên các ý kiến của mình. Xét việc vắng mặt tại phiên tòa của những người này đã có đơn đề nghị tòa án xét xử vắng mặt nên theo qui định tại Điều 227 và khoản 1 điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, tòa án vẫn tiến hành xét xử vắng mặt là phù hợp với qui định của pháp luật.

Thẩm quyền giải quyết vụ án: Xét thấy việc tranh chấp quyền sử dụng đất giữa nguyên đơn Nguyễn Đình H và bị đơn Lê Tiến D do Tòa án nhân dân quận Long Biên thụ lý giải quyết là phù hợp, không trái với quy định tại điểm g Khoản 1 Điều 100 và khoản 1 điều 2003 Luật đất đai 2013. Nguồn gốc của mảnh đất là đối tượng của giao dịch chuyển nhượng này là của người sử dụng đồng thời là một bên chuyển nhượng là cụ Phạm Thị Nghĩa, sinh năm 1917, được UBND thị trấn Đức Giang xác nhận ngày 12/4/1993 với nội dung: “Bà Phạm Thị Nghĩa ở tổ 2 khối 1 thị trấn Đức Giang sử dụng 480 m<sup>2</sup> đất từ trước khi thành lập thị trấn Đức Giang năm 1982” vào “Đơn xin xác nhận đất thổ cư để nộp thuế” của cụ Nghĩa. Đây là quan hệ tranh chấp quyền sử dụng đất xuất phát từ giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa Nguyên đơn ông Nguyễn Đình H và người liên quan Ông Nguyễn Xuân T với bên chuyển nhượng quyền sử dụng đất là cụ Phạm Thị Nghĩa .

Áp dụng điều luật: Xét tranh chấp giữa các bên xuất phát từ nội dung giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất với cụ Phạm Thị Nghĩa vào năm 2001-2003, căn cứ vào Nghị Quyết về việc thi hành Bộ luật dân sự của Quốc Hội nước Cộng hòa XHCN Việt Nam về việc thi hành Bộ luật dân sự được Quốc Hội thông qua ngày 28/10/1995 có hiệu lực ngày 01/7/1996 quy định tại khoản 5 Nghị quyết này. Do đó luật áp dụng là Luật đất đai 1993 và bộ luật dân sự 1996, như vậy theo điều 688, điều khoản chuyển tiếp của bộ luật dân sự năm 2015 thì điều luật áp dụng theo Bộ luật dân sự năm 2005 vì giao dịch này đã thực hiện xong mới xảy ra tranh chấp.

## **[2] Về nội dung vụ án:**

- Căn cứ vào yêu cầu của nguyên đơn về việc hình thành tài sản cùng các chứng cứ tài liệu của nguyên đơn ông Nguyễn Đình H xuất trình chứng minh ông H là người duy nhất giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất với cụ Phạm Thị Nghĩa bao gồm:

+ Giấy biên nhận tiền bán ao với cụ Phạm Thị Nghĩa ngày 01/3/2001, việc mua bán chuyển nhượng quyền sử dụng đất có vị trí và diện tích xác định diện tích đất của cụ Nghĩa sử dụng từ những năm 1982, có xác nhận của chính quyền thị trấn Đức Giang vào đơn của cụ Nghĩa ngày 12/4/1993 xác nhận đất cụ Nghĩa sử dụng ổn định không có tranh chấp. Đây là nguồn gốc thửa đất. Tuy nhiên theo nguyên đơn chỉ có một mình nguyên đơn giao dịch với cụ Nghĩa là không đúng vì: Giấy tờ ghi ngày 01/3/2001 nội

dung chuyển nhượng tiền mua ao đã được giám định,qua việc giám định này cơ quan Giám định là Viện KHHS của Bộ Công an đã kết luận: “Không đủ cơ sở kết luận chữ ký đứng tên Phạm Thị Nghĩa dưới mục “Đức Giang,ngày 01/3/2001” trên tài liệu cần giám định ký hiệu A so với chữ ký thứ hai tính từ trái sang p H ngay dưới mục “Đại diện bên chuyển nhượng QSDĐ” trên các tài liệu mẫu ký hiệu M1 và M2 có p H do cùng một người ký ra không”.Về dấu vân tay: “02 dấu vân tay in tại dòng chữ: “Phạm Thị Nghĩa” trên Giấy biên nhận tiền bán ao,ngày 01/3/2001 thấy dấu vân tay mờ nhòe,không thể hiện rõ đặc điểm chung và các đặc điểm riêng nên không đủ yếu tố giám định truy nguyên đồng nhất”.Do đó giấy tờ này không thể khẳng định việc chuyển dịch quyền sử dụng đất hay giao nhận tiền với cụ Phạm Thị Nghĩa

Nhưng người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án này là ông Nguyễn Xuân T,là bố vợ của bị đơn Lê Tiến D lại xuất trình “ Giấy biên nhận tiền đặt cọc ngày 28/01/2003” ký nhận đặt cọc 10 triệu đồng với bà Phạm Thị Hảo là con gái cụ Phạm Thị Nghĩa để chuyển quyền sử dụng đất của cụ Phạm Thị Nghĩa nói trên,“ Giấy Đặt cọc tiền” ghi ngày 28/01/2003 đã được giám định và kết luận đúng chữ viết và chữ ký tên của bà Phạm Thị Hảo con gái cụ Phạm Thị Nghĩa là có thật.Có cơ sở chứng minh việc giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông T và cụ Nghĩa thông qua bà Phạm Thị Hảo,*tuy hai bên không có hợp đồng chuyển nhượng theo quy định của pháp luật nhưng ý chí các bên về việc chuyển nhượng đã thể hiện trên giấy đặt cọc và được thống nhất định đoạt thông qua việc sau này thực tế các bên trong quá trình sử dụng đất:xây dựng,bồi thường, tại đây anh Lê Tiến D là con rể ông T nhận tiền đền bù và có tên trong các phương án bồi thường mà nhà nước đã chi trả không có ai khiếu nại,tranh chấp.Kể cả ông T nộp tiền phạt trong quá trình sử dụng đất này khi xây dựng.*

+ Nguyên đơn là ông Nguyễn Đình H khẳng định ông là người duy nhất giao dịch chuyển nhượng với cụ Phạm Thị Nghĩa nhưng lại thừa nhận nguyên đơn cũng như các ông Tụ và ông Điều,anh Mạnh cầm bộ hồ sơ trong đó có bản “Hợp đồng mua bán chuyển nhượng quyền sử dụng đất” có chữ ký và điểm chỉ không của cụ Nghĩa cũng như bản hợp đồng này mà ông T xuất trình có tên chuyển nhượng của cụ Nghĩa với anh Lê Tiến D. Đồng thời ông H cũng thừa nhận ông là một trong những người như các hộ dân như ông Điều,ông T... có ký vào các giấy tờ “Bản thỏa thuận hợp bàn về việc cắt diện tích đất sử dụng riêng làm sân chung” mục đích để lấy tiền bồi thường,điều này thể hiện không duy nhất có nguyên đơn là người giao dịch hay là chủ sở hữu duy nhất.Tuy nhiên giấy tờ này ghi ngày 14/10/1999 thể hiện trước cả việc giao dịch chuyển nhượng với cụ Nghĩa năm 2001 hay 2003 ,nguyên đơn cũng thừa nhận giấy này không đúng thời gian,nguyên đơn không có căn cứ nào bác bỏ sự tham gia của những người có tên trong thỏa thuận này.

Ngoài ra còn các lời khai của nguyên đơn cũng mâu thuẫn,tại “Đơn xin cam đoan” ngày 24/02/2009 mục đích cấp lại giấy tờ có liên quan việc chuyển nhượng đất với cụ Nghĩa ngày 01/3/2001 có xác nhận của chính quyền thì trong đơn này nguyên đơn cũng thừa nhận các giấy tờ gốc và hợp đồng mua bán theo mẫu do ông Tụ đưa cho ông là 01trong 06 bộ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất mà cụ Nghĩa có điểm chỉ nguyên đơn đã làm mất nhưng thực tế là ông T đang cầm và nguyên đơn cũng thừa nhận không đứng tên mà để cho anh Mạnh đứng tên.Những người theo

nguyên đơn là người làm chứng trong việc nguyên đơn giao dịch một mình và duy nhất với cụ Phạm Thị Nghĩa như các ông Đoàn Huy Lai(tổ trưởng dân phố) hay ông Lê Thế Điều,ông Tự đều thể hiện những người này không chứng kiến việc giao dịch ngày 01/3/2001 vì chính lời khai của nguyên đơn cũng xác định chỉ có một mình nguyên đơn giao dịch với cụ Nghĩa và không có những người có tên trên chứng kiến. Đặc biệt bà Phạm Thị Hảo là con gái cụ Nghĩa cũng không xác định như vậy,bản thân lời khai của nguyên đơn cho rằng giao tiền cho ông Võ Văn Hòa con trai của cụ Nghĩa cũng được viết vào nội dung của tờ giấy ngày 01/3/2001 cũng xác nhận việc này không có.Việc giao nhận tiền và chuyển ngay vào tài khoản của bà Hảo tại ngân hàng cũng mâu thuẫn với việc p H viết tờ giấy biên nhận tiền này.

Trong quá trình sử dụng diện tích đất chuyển nhượng này:

+ Ông T là người nộp tiền phạt vi phạm hành chính về việc xây dựng không có phép cho 3 hộ là 1,3 triệu đồng và có biên lai thu ngày 11/4/2003 của chính quyền phường Đức Giang,tiền này của ông T bỏ ra nộp,nhưng phạt này là phạt chung cả ba nhà là( Ông T, Mạnh và Điều vì ông H lại do Mạnh đứng tên).Ông T còn xuất trình các giấy tờ như biên lai thu thuế sử dụng đất mang tên cụ Phạm Thị Nghĩa khi bàn giao mảnh đất cụ Nghĩa đã chuyển lại cho ông T,các giấy tờ liên quan đến quyền sở hữu tài sản là quyền sử dụng đất khi chuyển nhượng mục đích chứng minh cho việc có giao dịch giữa ông T với cụ Nghĩa,không p H là việc mượn đất từ ông H để cho con rể của ông đứng tên nhận đền bù như ông H khai.

+ Mặt khác nguyên đơn lại thừa nhận có 03 bộ hồ sơ “Hợp đồng mua bán” cụ Nghĩa ký không và điểm chỉ chia cho 03 người không chỉ có duy nhất một mình nguyên đơn,điều này thể hiện việc mua bán giao dịch chuyển nhượng giữa bên bán là cụ Nghĩa cùng nhiều người khác không chỉ có duy nhất nguyên đơn giao dịch. Việc “Mượn đất” theo nguyên đơn là ông T xin “Mượn” cho con rể Lê Tiên D cũng không có căn cứ hay chứng cứ nào chứng minh.

Xét lời khai của người liên quan có yêu cầu độc lập trong vụ án là ông Nguyễn Xuân T cung cấp chứng cứ là ,cùng các giấy tờ như “Bản hợp đồng mua bán chuyển nhượng quyền sử dụng đất” có chữ ký và tên của cụ Nghĩa là 01 trong 18 bản hợp đồng,đặc biệt việc Nhà nước đã chi trả hỗ trợ cũng như xác nhận trong phương án bồi thường cho bị đơn Lê Tiên D,anh Dũng đã nhận tiền đền bù,UBND quận Long Biên thông qua công tác giải phóng mặt bằng xác định: “Nguồn gốc đất là của cụ Phạm Thị Nghĩa năm 2001 đã chuyển nhượng cho người có tên Lê Tiên D diện tích 54 m2 là một phần diện tích thuộc thửa đất số 20,tờ bản đồ số 331-7,bản đồ năm 1994,tại địa chỉ tổ khối 1 thị trấn Đức Giang,Gia Lâm,Hà Nội, tổng diện tích là 436 m2,bà Nghĩa sử dụng trước năm 1980 chuyển nhượng cho 06 hộ gia đình từ năm 1999 và các hộ dân có sự thỏa thuận về ngõ đi chung” các giấy tờ đền bù cũng đã xác định không có việc kiện cáo khiếu nại của ông Nguyễn Đình H.Từ chứng cứ nêu trên thấy rằng việc mua bán chuyển nhượng theo nguyên đơn là ngày 01/3/2001(Giấy do nguyên đơn xuất trình và đã giám định và không xác định được) và giấy do ông T xuất trình ghi ngày 28/01/2003 đã giám định và xác định được là đúng chữ viết chữ ký của bà Phạm Thị Hảo.Như vậy thời điểm đặt cọc lại sau thời điểm mua bán,điều này thể hiện lời khai nguyên đơn mâu thuẫn và không khách quan.Những người mà ông H cho là người làm chứng là không đúng như

ông Tụ, ông Lai, ông Điều...những người này không chứng kiến việc giao nhận tiền hay chuyển nhượng, bản thân nguyên đơn cũng thừa nhận khi giao dịch ngày 01/3/2001 không có mặt những ông trên, do vậy Tòa án không chấp nhận những người này là người làm chứng.

### **Từ những chứng cứ, các lời khai Hội đồng xét xử nhận định:**

+ Ông Tụ không giao tiền cho cụ Nghĩa, ông Tụ không giao dịch trực tiếp ban đầu mà chỉ sau khi các ông T và ông H giao dịch với cụ Nghĩa (Ông H cũng thừa nhận việc này).

+ Ông Nguyễn Đình H là nguyên đơn không thừa nhận ông Nguyễn Xuân T giao dịch chuyển nhượng với cụ Phạm Thị Nghĩa mà cho rằng ông mới chính là người giao dịch mua bán và là người duy nhất thực hiện giao dịch với cụ Nghĩa, tuy nhiên các chứng cứ như giấy tờ ngày 01/3/2001 “Giấy biên nhận tiền bán ao” đã giám định và xác định chữ ký cũng như dấu vân tay là không có cơ sở để xác định, lời khai mâu thuẫn từ khi giao dịch chuyển nhượng đến khi xây nhà, nhận tiền bồi thường...và các văn bản thỏa thuận nhiều hộ gia đình

+ Ông Nguyễn Xuân T thừa nhận ông và ông H có tham gia giao dịch với cụ Nghĩa ngày 28/01/2003 và thể hiện chứng cứ trực tiếp là giấy đặt cọc 10 triệu đồng có chữ ký bà Hảo, và giấy giám định là có thật đúng chữ ký của bà Hảo. Còn ông H nại ra việc ông T là người “mượn” đất của ông H nhưng lại không có giấy tờ, không đưa ra được chứng cứ tài liệu chứng minh việc “Mượn” đất này.

***Như vậy xác định diện tích đất chuyển nhượng từ cụ Phạm Thị Nghĩa là: Có việc tham gia giao dịch chuyển nhượng không chỉ có một mình ông Nguyễn Đình H mà còn có cả ông Nguyễn Xuân T, đây là việc các bên mua bán chung, sau này các bên tự phân chia thành các diện tích sử dụng, làm nhà cấp 4, nhận tiền đền bù, giải phóng mặt bằng, các bên đã tự xác định diện tích theo phần. Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn Nguyễn Đình H, bác các yêu cầu của nguyên đơn. Chấp nhận yêu cầu của Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan của ông Nguyễn Xuân T và công nhận quyền sở hữu đối với quyền sử dụng đất diện tích 25,7 m<sup>2</sup> còn lại sau khi nhà nước đã thu hồi.***

+ Về diện tích đất tranh chấp: Xác định thực tế các bên thừa nhận diện tích còn lại sau giải phóng mặt bằng là 24,3 m<sup>2</sup>, thừa nhận vị trí thể hiện tại sơ đồ kèm theo bản án ( sơ đồ ngày 19/6/2019 số 692-ĐCTL/2019/HSKT của công ty CP địa chính Thăng Long)

Tuy nhiên hội đồng xét xử nhận thấy về hình thức việc tặng cho của ông T đối với vợ chồng anh Lê Tiến D cũng như việc giao dịch mua bán với cụ phạm Thị Nghĩa là chưa đúng quy định của pháp luật về hình thức, nhưng xét việc chuyển nhượng này các bên không có tranh chấp và đã được Nhà nước xem xét ra các phương án bồi thường không bị khiếu nại, và yêu cầu công nhận quyền sử dụng đối với 24,3 m<sup>2</sup> đất của ông T là có căn cứ chấp nhận. Còn đối với yêu cầu của nguyên đơn không có căn cứ để chấp nhận. Vụ án này áp dụng các điều 176 và điều 242 bộ luật dân sự 1995 theo án lệ số 03/2016 vì việc sở hữu này xuất phát từ giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo điều 221 Bộ luật dân sự 2015.

Xác nhận ông T có quyền sở hữu đối với diện tích thực tế là 24,3 m<sup>2</sup> đất còn lại sau khi Nhà nước thực hiện việc giải phóng mặt bằng

+ Về án phí :Tại phiên tòa các bên thống nhất kết quả định giá xem xét lại ngày 18/6/2019 về giá đất cũng như kết quả xem xét thẩm định tại chỗ cùng ngày như trích lục “Sơ đồ thửa đất theo hồ sơ giải phóng mặt bằng” do UBND phường Đức Giang cung cấp ngày 06/11/2015, hiện trạng không xây dựng và giữ nguyên như ban đầu Trong quá trình giải quyết vụ án các bên đều nhất trí kết quả nói trên tại địa chỉ: số 20, thửa đất tờ bản đồ số 331-7 tại tổ 1 Đức Giang, Long Biên, Hà Nội (vị trí phần diện tích có tranh chấp mang tên đền bù còn lại của anh Lê Tiến D nằm phía ngoài cùng gần đường Nguyễn Văn Linh, đứng trên vỉa hè nhìn vào thửa đất của anh Dũng ngoài cùng bên tay trái, bên p H giáp thửa đất của anh Dũng là thửa đất của ông H, có sơ đồ kèm theo xác định tại buổi xem xét thẩm định, định giá ngày 18/6/2019 các bên công nhận và không có yêu cầu định giá hay thẩm định lại, do vậy xác định như sau: Giá của 24,3 m<sup>2</sup> x 14.560.000 VNĐ/m<sup>2</sup> = 353.808.000đ (Ba trăm năm mươi ba triệu tám trăm lẻ tám nghìn đồng). Do yêu cầu của nguyên đơn không được chấp nhận nên nguyên đơn p H chịu toàn bộ án phí sơ thẩm. Chấp nhận yêu cầu của người liên quan, xét ông T và ông H là người cao tuổi nên không p H chịu án phí, miễn toàn bộ án phí.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

- Căn cứ : Các Điều 26, 35, 227, 228, 266, 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

- Căn cứ: điểm a khoản 1 điều 126; điều 176 ; điều 461; điều 705 ; điều 706 ; điều 709 và điều 711; điều 712; điều 713 Bộ luật dân sự 1995 (có hiệu lực ngày 01/7/1996). Khoản 5 Nghị quyết về việc thi hành Bộ luật dân sự 1995 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội khóa 9 kỳ họp thứ 8. Điểm c khoản 1 điều 688 Bộ luật dân sự 2015 và khoản 3 Điều 183, điều 184 Bộ luật dân sự 2005; Án lệ số 03/2016/AL của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối Cao thông qua ngày 06/4/2016

- Căn cứ: Điều 73, điều 79 Luật đất đai 1993 (có hiệu lực ngày 15/10/1993) ;

- Căn cứ Luật Thi hành án Dân sự;

- Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội khóa 14 quy định về miễn giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án có hiệu lực từ ngày 01/01/2017. Pháp lệnh án lệ phí Tòa án ngày 27/02/2009

### **Xử:**

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ông Nguyễn Đình H đối với anh Lê Tiến D và vợ là chị Nguyễn Thị Thu H về việc tranh chấp đòi quyền sử dụng đất diện tích 24,3 m<sup>2</sup> theo thửa đất tờ bản đồ số 331-7 tại tổ 1 Đức Giang, Long Biên, Hà Nội. Có nguồn gốc từ giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa Cụ Phạm Thị Nghĩa và ông Nguyễn Xuân T.
2. Chấp nhận yêu cầu của vợ chồng bị đơn Lê Tiến D ; Nguyễn Thị Thu H yêu cầu Tòa án bác yêu cầu của nguyên đơn Nguyễn Đình H

3. Chấp nhận yêu cầu đòi lại diện tích đất còn lại 24,3 m<sup>2</sup> của ông Nguyễn Xuân T đối với vợ chồng anh Lê Tiến D và vợ là chị Nguyễn Thị Thu H. Công nhận quyền sử dụng đất đối với 25,7 m<sup>2</sup> còn lại tại địa chỉ: số 20, thửa đất tờ bản đồ số 331-7 tại tổ 1 Đức Giang, Long Biên, Hà Nội đối với người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án Ông Nguyễn Xuân T, ông T được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục xác định quyền sử dụng đất của ông đối với diện tích này khi bản án có hiệu lực pháp luật. Kèm theo bản vẽ xác định vị trí, diện tích thửa đất mang tên anh Lê Tiến D theo biên bản xem xét thẩm định ngày 18/6/2019 (Sơ đồ ngày 19/6/2019 kèm theo bản án)

**Về án phí:**

+ Ông Nguyễn Đình H p H chịu số tiền án phí là: 18.709.600 đồng (Mười tám triệu bảy trăm lẻ chín ngàn sáu trăm đồng), được trừ số tiền đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự quận Long Biên theo biên lai số: AB/2014/08894 ngày 29/9/2016 ông Nguyễn Đình H đã nộp: 7.248.000đ và còn p H nộp tiếp là: 11.461.600 đồng (Mười một triệu bốn trăm sáu mươi nghìn sáu trăm đồng). Theo quy định của pháp luật, ông H là người cao tuổi nên cũng được miễn toàn bộ án phí p H chịu, trả lại cho ông số tiền tạm ứng án phí mà ông đã nộp theo biên lai số: AB/2014/08894 ngày 29/9/2016 ông Nguyễn Đình H đã nộp: 7.248.000đ, ông H không p H chịu khoản án phí sơ thẩm

+ Do yêu cầu của Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là Ông Nguyễn Xuân T được Tòa án chấp nhận và ông là người cao tuổi nên phần của ông được miễn, trả lại cho ông Nguyễn Xuân T số tiền tạm ứng dự án phí mà ông đã nộp là: 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) đã thu theo biên lai số 0001557 ngày 23/4/2019, Ông T không p H nộp khoản án phí sơ thẩm nào.

Đ-ong sự có mặt tại phiên toà có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đ-ong sự vắng mặt tại phiên toà có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày đ-ọc tổng đạt bản án./

**Nơi nhân:**

- TAND TP Hà Nội;
- VKSND quận Long Biên;
- Chi cục THADS quận Long Biên;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM  
THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

**Nguyễn Đăng Vĩnh**

